



DOI 10.37491/UNZ.73.1
УДК 346.1+347.2



Валентин ЩЕРБИНА¹,
Тетяна БОДНАР²

УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ: ПОНЯТТЯ ТА ЗМІСТ

Досліджується категорія «управління майном», її поняття та зміст, а також з'ясовується її порівняння з категоріями, «управління об'єктами державної (комунальної) власності», «право оперативного управління», «сфера управління», «передача майна до сфери управління».

За наслідками проведеного дослідження сформульовано визначення поняття права комунальної власності як права територіальної громади володіти, користуватися і розпоряджатися майном, що належить їй, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування, на свій розсуд і в своїх інтересах на засадах доцільності, економності та ефективності. Запропоновано під управлінням комунальним майном розуміти здійснення органом місцевого самоврядування та уповноваженими ним органами повноважень щодо реалізації прав територіальної громади села, селища, міста як власника таких об'єктів, пов'язаних з володінням, користуванням і розпорядженням ними, в межах, визначених законодавством України, з метою задоволення потреб територіальної громади, державних та суспільних потреб.

¹ доктор юридичних наук, професор, заслужений юрист України, дійсний член (академік) Національної академії правових наук України, професор кафедри господарського права, Київський національний університет імені Тараса Шевченка, vsshcherbyna@ukr.net.

² доктор юридичних наук, професор, член-кореспондент Національної академії правових наук України, професор кафедри цивільного права, Київський національний університет імені Тараса Шевченка, tvbodnar@ukr.net.



Наведені характерні особливості управління майном на підставі договору управління майном (ст. 1029 ЦК України) й управління об'єктами державної і комунальної власності, що здійснюється, зокрема, відповідно до законів України «Про управління об'єктами державної власності» та «Про місцеве самоврядування в Україні», що свідчать про істотну різницю між цими видами управління.

Запропоновано внести зміни: а) до Конституції України, якими встановити, що: 1) суб'єктом права державної власності є держава в особі Верховної Ради України; 2) майно, що належить Автономній Республіці Крим (Кримсько-Татарській Автономній Республіці, якщо така буде утворена), є державною власністю; б) до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», шляхом визначення поняття управління об'єктами комунальної власності та уточнення визначення поняття «право комунальної власності».

Ключові слова: право комунальної власності; управління об'єктами комунальної власності; сфера управління; передача майна до сфери управління.

Здійснення господарської діяльності неможливе без майнової основи господарювання, без використання майна різних форм власності. При цьому майно може належати суб'єктам господарювання або іншим учасникам господарських відносин на праві власності та на інших речових правах — праві господарського відання, праві оперативного управління (ч. 1 ст. 133 Господарського кодексу України). Як встановлено ч. 2 ст. 133 Господарського кодексу України (ГК України), господарська діяльність може здійснюватися також на основі інших речових прав (права володіння, права користування тощо), передбачених Цивільним кодексом України (ЦК України).

Особливо актуальними залишаються питання ефективності управління об'єктами державної власності.

Як зазначено у Звіті Рахункової палати України про результати аналізу ефективності управління об'єктами державної власності органами державного управління, на кінець 2017 року у сфері управління 85 уповноважених органів державного управління перебувало 3 435 суб'єктів господарської діяльності державної форми власності, загальна вартість активів яких становила більше ніж 1,6 трлн грн.

Існуючий стан управління об'єктами державної власності залишається таким, що не відповідає потребам економіки України та потребує удосконалення. Зазначене зумовлене розпорошеністю функцій управління цими об'єктами між уповноваженими державними органами, до сфери управління яких вони належать, а також відсутністю ефективного та скоординованого механізму реалізації повноважень Фондом державного майна і Міністерством економічного розвитку і торгівлі України, на яке чинним законодавством покладено завдання щодо формування та реалізації державної політики в цій сфері [1].



Оперуючи правовими категоріями «управління майном», «сфера управління» та «передача майна до сфери управління», законодавство України не розкриває їх змісту, що породжує низку проблем у правозастосуванні як суб'єктами управління та господарювання, так і судами.

Проблемні аспекти управління об'єктами державної власності були предметом дослідження представників як господарсько-правової науки [2; 3], так і науки адміністративного права [4; 5]. Проте низка проблем, пов'язаних із управлінням майном окремими суб'єктами управління об'єктами державної власності, залишилася поза увагою науковців.

Мета статті полягає в розкритті змісту поняття «управління майном» та з'ясуванні його порівняння з категоріями, «управління об'єктами державної (комунальної) власності», «право оперативного управління», «сфера управління», «передача майна до сфери управління».

Оскільки визначальним поняттям у з'ясуванні змісту таких правових категорій, як «управління майном», «сфера управління» та «передача майна до сфери управління», є термін «управління», дослідження доцільно розпочати з аналізу саме цього терміна і його застосування щодо об'єктів (майна).

Норми гл. 70 ЦК України, яка має назву «Управління майном», присвячені лише договору управління, за яким одна сторона (установник управління) передає другій стороні (управителеві) на певний строк майно в управління, а друга сторона зобов'язується за плату здійснювати від свого імені управління цим майном в інтересах установника управління або вказаної ним особи (вигодонабувача).

Установником управління є власник майна (ч. 1 ст. 1032 ЦК України), що суттєво відрізняє поняття управління в цивільному й господарському законодавстві.

Так, до певної міри зміст управління розкриває ч. 5 ст. 1033 ЦК України, згідно з якою управитель, якщо це визначено договором про управління майном, є довірчим власником цього майна, яким він володіє, користується й розпоряджається відповідно до закону та договору управління майном. Водночас договір про управління майном не тягне за собою переходу права власності до управителя на майно, передане в управління.

Тут доречно зазначити, що в ч. 1 ст. 1030 ЦК України безпідставно, на наш погляд, отожднюють *предмет договору* (дії, що їх вчиняє управитель в інтересах установника управління або вказаної ним особи (вигодонабувача)) з його можливими *об'єктами* — підприємством як єдиним майновим комплексом, нерухомою річчю, цінними паперами, майновими правами та іншим майном.

Видається, що предметом договору є зобов'язання як правовідношення, в якому одна сторона (боржник) зобов'язана вчинити на користь другої сторони (кредитора) певну дію (передати майно, виконати роботу, надати послугу, сплатити гроші тощо) або утриматися від певної дії, а кредитор має право вимагати від боржника виконання його обов'язку [6, с. 86]. У такому разі цілком логічним буде розуміння об'єкта договору управління як певних видів майна.



Інший, ніж у ЦК України, зміст у поняття управління майном (майновими об'єктами) вкладається в нормативно-правових актах господарського законодавства.

Як встановлено п. 5 ст. 116 Конституції України, управління об'єктами державної власності здійснює Кабінет Міністрів України відповідно до закону.

Ст. 1 Закону України від 21 вересня 2006 р. № 185-V «Про управління об'єктами державної власності» [7] визначає управління об'єктами державної власності як здійснення Кабінетом Міністрів та уповноваженими ним органами, іншими суб'єктами, визначеними цим Законом, повноважень щодо реалізації прав держави як власника таких об'єктів, пов'язаних з володінням, користуванням і розпорядженням ними, у межах, визначених законодавством України, з метою задоволення державних та суспільних потреб.

Кабінет Міністрів України відповідно до п. 1 ч. 1 ст. 20 Закону України від 27 лютого 2014 р. № 794-VII «Про Кабінет Міністрів України» [8] здійснює відповідно до Закону управління об'єктами державної власності, в тому числі корпоративними правами, делегує в установленому законом порядку окремі повноваження щодо управління зазначеними об'єктами міністерствам, іншим центральним органам виконавчої влади, місцевим державним адміністраціям та відповідним суб'єктам господарювання; подає Верховній Раді України пропозиції стосовно визначення переліку об'єктів права державної власності, що не підлягають приватизації.

Закон України від 21 травня 1997 р № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» [9] не містить визначення поняття управління об'єктами комунальної власності, проте визначає виключну компетенцію сільських, селищних, міських рад, що стосується питань управління майном відповідних територіальних громад.

Відповідно до ст. 26 зазначеного Закону виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються такі питання:

а) встановлення для підприємств, установ та організацій, що належать до комунальної власності відповідних територіальних громад, розміру частки прибутку, яка підлягає зарахуванню до місцевого бюджету;

б) прийняття рішень щодо відчуження відповідно до закону комунального майна; затвердження місцевих програм приватизації, а також переліку об'єктів комунальної власності, які не підлягають приватизації; визначення доцільності, порядку та умов приватизації об'єктів права комунальної власності; вирішення питань про придбання в установленому законом порядку приватизованого майна, про включення до об'єктів комунальної власності майна, відчуженого у процесі приватизації, договір купівлі-продажу якого в установленому порядку розірвано або визнано недійсним, про надання в концесію об'єктів права комунальної власності, про створення, ліквідацію, реорганізацію та репрофілювання підприємств, установ та організацій комунальної власності відповідної територіальної громади;



в) прийняття рішень про передачу іншим органам окремих повноважень щодо управління майном, яке належить до комунальної власності відповідної територіальної громади, визначення меж цих повноважень та умов їх здійснення.

Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначає також повноваження виконавчих органів сільських, селищних, міських рад щодо управління комунальною власністю.

Так, згідно зі ст. 29 цього Закону до відання зазначених виконавчих органів належать власні (самоврядні) повноваження:

1) управління в межах, визначених радою, майном, що належить до комунальної власності відповідних територіальних громад;

2) встановлення порядку та здійснення контролю за використанням прибутків підприємств, установ та організацій комунальної власності відповідних територіальних громад;

3) заслуховування звітів про роботу керівників підприємств, установ та організацій комунальної власності відповідних територіальних громад;

4) підготовка і внесення на розгляд ради пропозицій щодо порядку та умов відчуження комунального майна, проектів місцевих програм приватизації та переліку об'єктів комунальної власності, які не підлягають приватизації; організація виконання цих програм; підготовка і внесення на розгляд ради пропозицій щодо визначення сфер господарської діяльності та переліку об'єктів, які можуть надаватися у концесію, подання раді письмових звітів про хід та результати відчуження комунального майна.

Оскільки в назві ст. 29 Закону йдеться про повноваження щодо управління *комунальною власністю* [курсив наш. — авт.], безпідставним є, на наш погляд, включення до зазначених повноважень делегованих повноважень, що стосуються погодження в установленому порядку кандидатур для призначення на посаду керівників підприємств, установ та організацій, розташованих на відповідній території, які перебувають у державній власності.

За відсутності в законодавстві визначення поняття управління об'єктами (майном) комунальної власності (як це зроблено в ст. 1 Закону України «Про управління об'єктами державної власності»), доктринально управління комунальним майном можна сформулювати за аналогією права як **здійснення органом місцевого самоврядування та уповноваженими ним органами повноважень щодо реалізації прав територіальної громади села, селища, міста як власника таких об'єктів, пов'язаних з володінням, користуванням і розпоряджанням ними, у межах, визначених законодавством України, з метою задоволення потреб територіальної громади, державних та суспільних потреб.**

Виходячи із загальноприйнятого в юридичній науці поняття змісту права власності, вважаємо за доцільне внести зміни до абз. 15 ст. 1 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», згідно з яким право комунальної власності — це право територіальної громади володіти, доцільно, економічно, ефективно користуватися й розпоряджатися на свій роз-



суд і в своїх інтересах майном, що належить їй, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування, виклавши його в такій редакції: **«право комунальної власності — це право територіальної громади володіти, користуватися і розпоряджатися майном, що належить їй, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування, на свій розсуд і в своїх інтересах на засадах доцільності, економності та ефективності».**

Закон України від 5 лютого 2015 р. № 157–VIII «Про добровільне об'єднання територіальних громад» [10] встановлює, що об'єднана територіальна громада є правонаступником всього майна, прав та обов'язків територіальних громад, що об'єдналися, з дня набуття повноважень сільською, селищною, міською радою, обраною такою об'єднаною територіальною громадою.

У разі об'єднання всіх територіальних громад одного району в одну об'єднану територіальну громаду все майно спільної власності територіальних громад такого району є комунальною власністю об'єднаної територіальної громади, а пов'язані з таким майном права та обов'язки належать об'єднаній територіальній громаді з дня набуття повноважень сільською, селищною, міською радою, обраною такою об'єднаною територіальною громадою.

Таким чином, відносини щодо управління майном об'єднаної територіальної громади регулюються відповідними нормами Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Порівняльно-правовий аналіз ознак управління згідно з договором управління майном, що укладається відповідно до ЦК України, і ознак управління об'єктами державної і комунальної власності, що здійснюється відповідно до нормативно-правових актів господарського законодавства, свідчить про істотну різницю між цими двома видами управління, зокрема:

а) за ЦК України підставою передачі майна в управління є договір, тоді як згідно з господарським законодавством така передача відбувається за рішенням Кабінету Міністрів України або органу місцевого самоврядування;

б) особою, яка передає майно в управління за договором управління майном, є власник майна, тоді як згідно з господарським законодавством такою особою є Кабінет Міністрів або орган місцевого самоврядування;

в) особою, якій майно передається в управління за договором управління майном (управителем), може бути суб'єкт підприємницької діяльності. Управителем не може бути орган державної влади, орган влади Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування, якщо інше не встановлено законом. Згідно з господарським законодавством суб'єктами управління об'єктами державної власності є Кабінет Міністрів України; центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері управління об'єктами державної власності; міністерства, інші органи виконавчої влади та державні колегіальні органи (далі — уповноважені органи управління); Фонд державного майна України; органи, що забезпечують діяльність



Президента України, Верховної Ради України та Кабінету Міністрів України; органи, які здійснюють управління державним майном відповідно до повноважень, визначених окремими законами; державні господарські об'єднання, державні холдингові компанії, інші державні господарські організації (далі — господарські структури); Національна академія наук України, галузеві академії наук. Державна керуюча холдингова компанія має статус уповноваженого органу управління щодо об'єктів управління державної власності, що передані до її статутного капіталу та статутного капіталу її корпоративних підприємств.

Управління об'єктами комунальної власності здійснюють органи місцевого самоврядування, виконавчі органи рад, а в окремих випадках — сільські голови одноособово;

г) за договором про управління майном останнє передається на певний строк, тоді як господарським законодавством такий строк не визначений.

Так, ч. 1 ст. 8 Закону України «Про управління об'єктами державної власності» прямо передбачено, що об'єкти державної власності за рішенням Кабінету Міністрів України передаються Національній академії наук України, галузевим академіям наук у безстрокове користування;

г) за виконання обов'язку щодо управління майном управитель одержує передбачену договором плату, тоді як передача майна в управління згідно з господарським законодавством здійснюється на безоплатній основі.

Говорячи про суб'єктів управління об'єктами державної та комунальної власності, не можна обійти питання щодо власників таких об'єктів.

На превеликий подив, ні Конституція України, ні ЦК України, ні Закон України «Про управління об'єктами державної власності» не містять вказівки на те, що суб'єктом права державної власності є держава (сама по собі співзвучність слів «держава» і «державна» не може слугувати переконливим аргументом, адже суб'єктом права комунальної власності є не комуна, а територіальна громада) в особі Верховної Ради України. Така норма була в ст. 32 Закону України «Про власність», який в 2007 році втратив чинність.

ЦК України в ч. 1 ст. 318 встановлює, що суб'єктами права власності є Український народ та інші учасники цивільних відносин, визначені ст. 2 цього Кодексу. Згідно зі ст. 2 ЦК України учасниками цивільних відносин є фізичні особи та юридичні особи (далі — особи). Учасниками цивільних відносин є держава Україна, Автономна Республіка Крим, територіальні громади, іноземні держави та інші суб'єкти публічного права.

При цьому, як встановлено нормами гл. 10 ЦК України, держава набуває і здійснює цивільні права та обов'язки через органи державної влади в межах їхньої компетенції, встановленої законом (ст. 170); Автономна Республіка Крим набуває і здійснює цивільні права та обов'язки через органи влади Автономної Республіки Крим у межах їхньої компетенції, встановленої законом (ст. 171); територіальні громади набувають і здійснюють цивільні права та обов'язки через органи місцевого самоврядування у межах їхньої компетенції, встановленої законом (ст. 172).



З наведених норм не зрозуміло, через які саме органи державної влади держава України набуває права власника майна і в особі якого органу вона є суб'єктом права державної власності? Не дає відповіді на це запитання і п. 7 ст. 92 Конституції України, згідно з яким правовий режим власності визначається виключно законами України, адже Конституція України називає три види власності — приватну, державну і комунальну. Очевидно, що правовий режим кожного з цих видів, а не лише державної власності, має визначатися законом.

Ще одне, на що варто звернути увагу, коли йдеться про управління майном, це невизначеність правового режиму майна, що «належить Автономній Республіці Крим», в Конституції України (про це зазначається в Рішенні Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Президента України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень Регламенту Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Положення про Рахункову палату Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Положення про Порядок управління майном, що належить Автономній Республіці Крим або передане в її управління, затверджених відповідними постановами Верховної Ради Автономної Республіки Крим, та Постанови Верховної Ради Автономної Республіки Крим «Про заходи щодо посилення кадрової роботи в Автономній Республіці Крим» (справа про правові акти Верховної Ради Автономної Республіки Крим)) [11] та в Законі України «Про управління об'єктами державної власності». Зазначена обставина дає підстави для висновку, що це майно не є державною власністю, управління об'єктами якої здійснює Кабінет Міністрів України, оскільки управління майном, що належить Автономній Республіці Крим, ст. 138 Конституції України віднесено до відання Автономної Республіки Крим.

Таким чином, вжита в ст. 138 Конституції України правова конструкція «майно, що належить Автономній Республіці Крим», не розкриває права, на якому це майно належить АРК.

З поняттям управління тісно пов'язано поняття сфери управління, визначення якого відсутнє в законодавстві.

Згідно з п. 3 ч. 1 ст. 4 Закону України від 9 грудня 2011 р. № 4107-VI «Про Фонд державного майна України» [12] одним з основних завдань ФДМУ як центрального органу виконавчої влади із спеціальним статусом є *управління об'єктами державної власності*, зокрема, корпоративними правами держави у статутних капіталах господарських товариств, щодо яких прийнято рішення про приватизацію та затверджено план розміщення акцій; товариств, утворених у процесі перетворення (у тому числі шляхом корпоратизації) державних підприємств, що належать *до сфери його управління*, а також товариств, утворених за участю Фонду державного майна України;

Таким чином, законодавець у цьому випадку, говорячи про сферу управління, має на увазі коло тих об'єктів державної власності, управління якими здійснює ФДМУ.

Очевидно, що за аналогією права те саме можна стверджувати і щодо об'єктів комунальної власності, а саме: здійснюючи управління



об'єктами комунальної власності села, селища, міста, орган місцевого самоврядування або уповноважений ним орган, обмежений сферою управління, тобто колом тих об'єктів, що належать відповідній територіальній громаді на праві власності.

Отже, на наш погляд, під сферою управління слід розуміти коло об'єктів відповідно державної або комунальної власності, управління якими здійснює відповідний уповноважений власником орган.

При цьому *уповноваженим органом* є державний орган чи орган місцевого самоврядування, який відповідно до закону здійснює управління об'єктами державної або комунальної власності, і, реалізуючи належні йому організаційно-господарські повноваження, розпоряджається державним або комунальним майном, у тому числі закріпленням за державним або комунальним суб'єктом господарювання.

У чинному законодавстві поняття уповноваженого органу іноді отожднюється з поняттям органу, до сфери управління якого входить суб'єкт господарювання. Так, ч. 3 ст. 77 ГК України встановлює, що *орган, до сфери управління якого входить казенне підприємство*, здійснює контроль за використанням та збереженням належного підприємству майна і має право вилучити в казенного підприємства майно, яке не використовується або використовується не за призначенням, та розпорядитися ним у межах своїх повноважень.

В іншому випадку ГК України (ч. 2 ст. 137) передбачає, що власник майна, закріпленого на праві оперативного управління за суб'єктом господарювання [згідно з ч. 3 ст. 77 ГК України майно казенного підприємства закріплюється за ним на праві оперативного управління. — авт.], здійснює контроль за використанням і збереженням переданого в оперативне управління майна безпосередньо або через *уповноважений ним орган* і має право вилучати у суб'єкта господарювання надлишкове майно, а також майно, що не використовується та майно, що використовується ним не за призначенням.

Порівняльний аналіз наведених норм дозволяє стверджувати, що:

— по-перше, норма, закріплена в ч. 2 ст. 137 ГК України, може застосовуватися не лише щодо казенних підприємств, а й щодо інших суб'єктів господарювання, за якими майно закріплюється на праві оперативного управління;

— по-друге, на відміну від ч. 3 ст. 77 ГК України, в якій йдеться про орган, до сфери управління якого входить казенне підприємство, в ч. 2 ст. 137 ГК України мова йде як про власника, так і про уповноважений ним орган, що дає змогу застосовувати цю норму, зокрема щодо комунальних некомерційних підприємств.

Звичайно, норму, аналогічну закріпленій у ч. 2 ст. 137 ГК України, доцільно було б передбачити і в законодавстві, що регулює діяльність інших учасників господарських відносин та визначає правовий режим їхнього майна, проте це вже питання іншого дослідження.

Що стосується передачі майна до сфери управління від одного органу, уповноваженого управляти цим майном (об'єктом), то така передача



не передбачає зміни власника майна, що передається, як це відбувається відповідно до Закону України від 2 березня 1998 р. № 147/98-ВР «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності» [13]. Під час передачі майна до сфери управління мова, по суті, йде про передачу функцій з управління майном, що передається.

Наприклад, згідно з п. 9 ч. 1 ст. 5 Закону України «Про Фонд державного майна України» ФДМУ погоджує (приймає) відповідно до законодавства рішення про передачу об'єктів державної власності в комунальну власність, до сфери управління інших уповноважених органів управління або Національній академії наук України, галузевим академіям наук, а також погоджує рішення про передачу об'єктів комунальної власності в державну власність.

Зі змісту наведеної норми вбачається різниця між передачею об'єктів державної власності в комунальну власність і навпаки, а також передачею їх до сфери управління інших уповноважених органів управління тощо.

Також варто зазначити про неприпустимість ототожнення категорій «управління», «сфера управління» та «передача майна до сфери управління» з *правом оперативного управління*, оскільки йдеться про різні юридичні явища (поняття): в першому випадку — про коло об'єктів і їх передачу з сфери управління одного суб'єкта до сфери управління іншого, а в другому — про право (правовий титул), на якому майно закріплюється цим суб'єктом (як правило, уповноваженим органом) за підприємством, установою чи організацією.

Результати проведеного дослідження поняття управління майном дозволяють сформулювати деякі загальні висновки та пропозиції.

По-перше, до Конституції України доцільно внести зміни, якими встановити, що:

1) суб'єктом права державної власності є держава в особі Верховної Ради України;

2) майно, що належить Автономній Республіці Крим (Кримсько-Татарській Автономній Республіці, якщо така буде утворена), є державною власністю.

По-друге, необхідно розрізнити управління майном на підставі договору управління майном (ст. 1029 ЦК України) й управління об'єктами державної і комунальної власності, що здійснюється, зокрема відповідно до законів України «Про управління об'єктами державної власності» та «Про місцеве самоврядування в Україні».

По-третє, доцільно внести зміни до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» шляхом визначення поняття управління об'єктами комунальної власності та уточнення визначення поняття «право комунальної власності».

**Список використаних джерел**

1. Звіт Рахункової палати України про результати аналізу ефективності управління об'єктами державної власності органами державного управління: затв. рішенням Рахункової палати від 19.12.2017 р. № 26–7. *Рахункова палата України*. URL : <http://bit.ly/3a440IO>.
2. *Захарченко А. М.* Управління об'єктами державної власності (господарсько-правові аспекти). Автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.04. Київ, 2017. 32 с.
3. *Мащенко М. В.* Господарська діяльність з управління майном: поняття, суб'єкти, види (господарсько-правовий аспект). Автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.04. Київ, 2007. 19 с.
4. *Пількевич В. Л.* Організаційно-правове забезпечення управління державним майном в Україні. Автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Київ, 2006. 20 с.
5. *Джарти В. В.* Адміністративно-правові засади управління об'єктами державної власності в Україні. Автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Запоріжжя, 2014. 16 с.
6. *Боднар Т. В.* Виконання договірних зобов'язань у цивільному праві. Київ : Юрінком Інтер, 2005. 272 с.
7. Про управління об'єктами державної власності : Закон України від 21.09.2006 р. № 185–V. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <http://bit.ly/3b7DT3w>.
8. Про Кабінет Міністрів України : Закон України від 27.02.2014 р. № 794–VII. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <http://bit.ly/2TZgM5t>.
9. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21.05.1997 р. № 280/97–ВР. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <http://bit.ly/3d8ijhe>.
10. Про добровільне об'єднання територіальних громад : Закон України від 05.02.2015 р. № 157–VIII. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <http://bit.ly/2vuJvpp>.
11. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Президента України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень Регламенту Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Положення про Рахункову палату Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Положення про порядок управління майном, що належить Автономній Республіці Крим або передане в її управління, затверджених відповідними постановами Верховної Ради Автономної Республіки Крим, та Постанови Верховної Ради Автономної Республіки Крим «Про заходи щодо посилення кадрової роботи в Автономній Республіці Крим» (справа про правові акти Верховної Ради Автономної Республіки Крим) від 27.02.2001 р. у справі № 1–рп/2001. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <http://bit.ly/33qZ9yG>.
12. Про Фонд державного майна України : Закон України від 09.12.2011 р. № 4107–VI. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <http://bit.ly/2IX7rVz>.
13. Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності : Закон України від 02.03.1998 р. № 147/98–ВР. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <http://bit.ly/38Ze3NN>.



**Valentyn SHCHERBYNA,
Tetiana BODNAR**

Taras Shevchenko National University of Kyiv

Property Management: Concept and Content

The article explores the category of «property management», its concepts and content, as well as its relation with the categories, «management of objects of state (municipal) property», «right of operational management», «sphere of management», «transfer of property» to the sphere of management.

According to the results of the research, the definition of the concept of communal property as the right of a territorial community to formulate, use and dispose of property belonging to it, both directly and through local authorities, at its discretion and in its own interests on the basis of expediency, economy and efficiency is formulated.

It is proposed to administer communal property to understand the exercise of powers of local self-government and their authorized bodies to exercise the rights of the territorial community of a village, settlement, city as the owner of such objects related to the possession, use and disposal of them, within the limits defined by the legislation of Ukraine, to meet the needs of the local community, state and public.

The characteristic features of property management based on the contract of property management (Article 1029 of the Civil Code of Ukraine) and the management of state and communal property, which is carried out, in particular, in accordance with the Laws of Ukraine «On State Property Management» and «On Local Self-Government in Ukraine», indicating a significant difference between these types of government.

It is proposed to amend: a) the Constitution of Ukraine, which establish that: 1) the subject of state ownership is the state represented by the Verkhovna Rada of Ukraine; 2) the property belonging to the Autonomous Republic of Crimea (the Crimean Tatar Autonomous Republic, if any) is state property; b) to the Law of Ukraine «On Local Self-Government in Ukraine» by defining the concept of management of communal property objects and clarifying the definition of the term «communal property right».

Keywords: *communal property right; management of communal property; sphere of management; transfer of property to the sphere of management.*